

# 目黒区有施設見直し計画（概要版）

～限られた財源の中で時代のニーズに即した最適な施設サービスを提供していくために～

## 1 計画策定の背景 ～「公共施設の更新問題」～

### ～ 全国の自治体において「公共施設の更新問題」が大きな課題 ～

昭和 30～40 年代に公共施設を集中的に整備

近い将来、一斉に更新が必要となる

今後、人口減少と高齢化による厳しい財政状況

施設更新に多くの予算を振り向けることは困難

### 「公共施設の更新問題」

近い将来、一斉に公共施設の更新（大規模改修や建て替え）が必要となるのに、一方では、公共施設の更新のために多くの予算を振り向けることが困難。

すべての公共施設を現状のまま維持していこうとすると、結果として、適切な保全や更新ができず、公共施設を良好な状態に保てなくなる恐れがある。

### ～ 目黒区 の 状 況 は … ～

#### 施設の状況

S 30～40 年代に建築された  
区有施設が全体の**約 1/3**

< 築後 50 年以上の区有施設の割合 >

H 27 年度末  
(2015 年度末)  
34%

H 47 年度末  
(2035 年度末)  
67%

今後 20 年  
で約 2 倍に！

今後の区有施設更新経費の見込み  
**約 72.9 億円/年**

過去の更新経費実績  
約 39.6 億円/年

#### 人口の見込み

人口の変化

(H 24 (2012) 年→H 65 (2053) 年)

**総人口 15.9%減**

高齢者人口 (65 歳以上)

⇒ 67.0%増

生産年齢人口 (15～64 歳)

⇒ 35.7%減

(※平成 25 年推計)

今後、施設の更新に多大な経費が必要となるが、歳入の大幅な増加は見込みにくく、社会保障費の増大による歳出の増加が見込まれる ⇒ 区有施設のあり方の見直しを行うことが必要

## 2 目黒区における区有施設見直しの取組

平成 25 年 **施設白書** 作成

区有施設見直しの出発点として、区の施設の現状と課題をまとめたもの

平成 26 年 **区有施設見直し方針** 策定

区有施設見直しの基本的な方向性、手法、施設総量の縮減目標などを示したもの

◎基本的な考え方「区有施設見直しは、できるだけサービス水準を維持しながら行う。」

《 3 原則 》

- 原則 1 新しい施設の整備は、原則、行わない。
- 原則 2 施設の更新（大規模改修、建て替え）は事前調整のうえ、原則、多機能化・集約化、複合化した施設とする。  
\*施設の多機能化・集約化、複合化に当たっては、土地利用の高度化なども併せて検討していきます。
- 原則 3 施設総量（総延床面積）の縮減目標  
\*今後 40 年間で区有施設の総量（総延床面積）の 15% の縮減を目指す。  
（原則として 5 年ごとに見直しを図る）

平成 29 年 **区有施設見直し計画** 策定

区有施設見直し方針を具体化していくもの

## 3 区有施設見直しの取組によって目指すもの（目的）

限りある財源の中で、  
さまざまな工夫をすることにより、  
将来にわたって、  
**区有施設の快適性・安全性を確保**し続ける  
とともに、  
施設に対する**区民ニーズの変化に的確に対応**  
していく。

**区有施設の快適性・安全性を確保**

施設の快適性・安全性を確保していくために必要な点検やメンテナンスを適時適切にかつ継続的に行っていく。

**区民ニーズの変化に的確に対応**

将来的な人口の変化や生活スタイルの多様化による施設に対する区民ニーズの変化に的確に対応していく。

区有施設見直しの取組（さまざまな工夫）

施設の快適性・  
安全性の確保

区民ニーズの変化への  
的確な対応

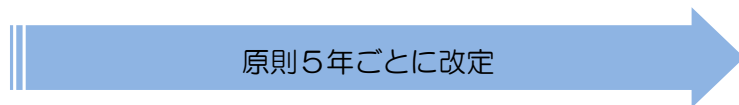
限られた財源

#### 4 計画の期間

年度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
(西暦)	(2017)	(2018)	(2019)	(2020)	(2021)	(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	(2026)
計画期間 10年間										
前期5年間 (年次計画を定める)						後期5年間 (取組目標を定める)				



基本計画の改定に合わせて  
縮減目標数値の見直し。  
必要に応じて、計画改定を検討。



#### 5 区有施設見直しの取組に当たっての留意点

①施設にかかるコストの財源	施設にかかるコストの財源として、施設利用者の支払う使用料に加え、多くの税金が使われていることを踏まえた検討を行っていく。
②施設サービスの効果	施設の維持管理等に多くの経費がかかっていることを踏まえ、区民にとってもっとも効果的・効率的な施設サービスとは何かを考えていく。
③施設の設置意義等	時代とともに、施設を設置した際の行政目的の内容や目的達成手段としての施設の設置意義が変化していないか、ということを変更して確認する。
④取組の期間	今後一斉に多数の施設が更新時期を迎えることを踏まえ、「スピード感を持って取り組むことが必要である」との認識を持って進めていく。
⑤人口動向に応じた施設ニーズの変化	区内の人口動向（今後数年間は人口が増加するが、その後は人口減少に転ずる見込み）に留意し、長期的な視点に立って進めていく。

#### 6 区有施設見直しの手法（主なもの）

##### ①複合化、多機能化

複数の機能の施設を一つの建物の中にまとめること（複合化）や一つの建物（又は部屋）に複数の機能を持たせること（多機能化）を行うことにより、施設機能の共有化を進める。

##### ②民間活力の積極的活用

民間ならではの視点や手法を有効に活用することにより、区民サービスの向上を図るとともに、サービス水準を維持しながら施設にかかる区の財政負担を減らす。

##### ③長寿命化

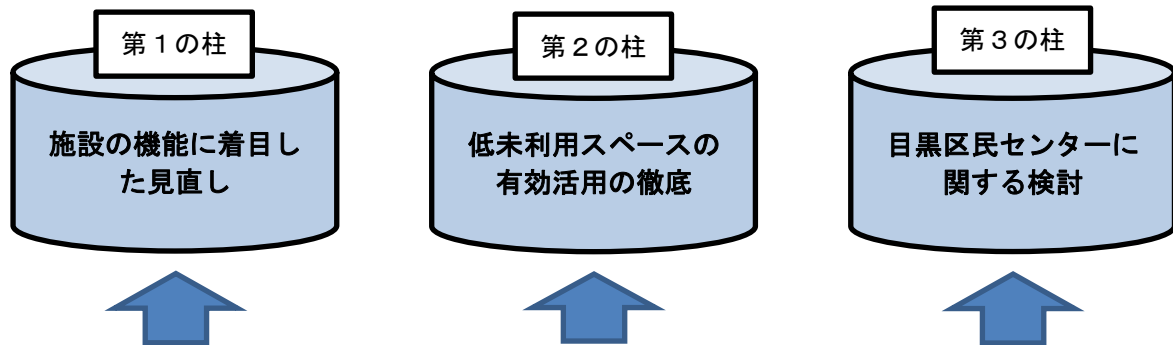
施設の更新サイクル（新築してから建て替えを行うまでの期間）を延ばすことにより、施設更新経費の抑制と平準化（経費が短期間に集中して発生しないように調整すること）を図る。

##### ④施設運営コスト、工事コストの縮減

運営コストの抑制（運営方法の工夫等）や工事コストの縮減（資材や仕様をできる限り簡素なものとする工夫等）について検討し、限られた財源を有効活用していく。

## 7 前期5年間における重点的な取組

計画期間（平成 29～38 年度）のうち、前期 5 年間（平成 29～33 年度）において重点的に取り組んでいく事項



区有施設見直しの基本的な考え方

「できるだけサービス水準を維持しながら行う」

～「目黒区区有施設見直し方針（平成 26 年 3 月）」より～

○区内有数の大規模複合施設

○築後 40 年以上が経過、耐震対応も必要

1 施設の機能に着目した見直し	「利用者に活動場所を提供する機能」を有する施設（会議室、集会室、研修室など）の利用状況を整理・分析し、総量縮減の方向で「貸室のあり方」を検討する。
2 低未利用スペースの有効活用の徹底	①施設の名称や設置目的にとらわれず、新たな行政需要への活用やより行政需要の高い用途への転用を進める。 ②施設（部屋）の利用状況を詳細に整理、分析し、現に利用されていない曜日や時間帯を積極的に活用していく（タイムシェア等）。 ③将来的な施設の更新（大規模改修や建て替え）に向けた複合化、多機能化の調査・研究を行っていく。
3 目黒区民センターに関する検討	◆ 目黒区民センターを取り巻く課題について整理した上で、 ➢ 区の施策推進のために必要な施設機能の精査 ➢ 複合施設としての目黒区民センターのあり方 ➢ 改修等の手法（民間活力の活用等） ➢ 目黒駅周辺地区街づくりとの関係 ➢ 周辺施設との複合化 ➢ 既存建物の耐震面での対応 などを多角的に検討する。 ◆ 調査・研究すべき課題が多いこと、区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして極めて重要な取組であることから、専管組織の設置の必要性も含めて検討を行っていく。

## 8 用途別施設見直しの取組

すべての区有施設を用途に分類し、用途分類ごとに、「施設のあり方の見直し」（主にソフト面）と「建物の老朽化への対応」（主にハード面）の 2 つの視点から見直しに取り組んでいく事項

《取組事例》

「施設のあり方の見直し」（主にソフト面）… 旧地震の学習館スペースの有効活用の検討や、児童館・学童保育クラブの適正配置の検討など

「建物の老朽化への対応」（主にハード面）… 計画期間内に築後 60 年目を迎える建物（目黒区総合庁舎、学校など）の長寿命化に向けた検討など